



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail: to30@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 63-НТ-04-17

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 октября 2017 г.

г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России (далее — Управление) по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России от 27.01.2015 №31-п (далее – Комиссия), в составе:

**председатель комиссии:**

<...>. - заместитель руководителя-начальник отдела товарных рынков и естественных монополий Управления;

**члены комиссии:**

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления;

<...> - специалист-эксперт отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления,

в отсутствие надлежащим образом извещенного законного представителя ООО «СТРОЙПАРТНЕР» (далее — Заявитель) (453400, респ. Башкортостан, г. Давлеканово, ул. Победы, 42 А) и его представителя,

в присутствии представителя администрации МО «Наримановский район» (далее – Организатор торгов) (местонахождение: 416111, Астраханская область, г. Нариманов, ул. Центральная, 10) <...> (доверенность от 20.06.2017 № 4729),

рассмотрев жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Наримановский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи «земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Наримановский район, в 1 км юго-восточнее п. Караагаш, в 3 км северо-западнее п. Сенной, категория – сельскохозяйственного назначения общей площадью 360000 кв.м, кадастровый номер 30:08:130201:128. Разрешенное использование – для строительства тепличного комплекса. Обременения и ограничения земельного участка отсутствуют» (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 270917/0176523/02), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Астраханское УФАС России 11.10.2017 поступила жалоба ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Наримановский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи «земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Наримановский район, в 1 км юго-восточнее п. Караагаш, в 3 км северо-западнее п.

Сенной, категория – сельскохозяйственного назначения общей площадью 360000 кв.м, кадастровый номер 30:08:130201:128. Разрешенное использование – для строительства тепличного комплекса. Обременения и ограничения земельного участка отсутствуют» (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 270917/0176523/02) (далее – открытый аукцион).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации вышеуказанного аукциона.

На основании вышеизложенного Заявитель просит рассмотреть жалобу по существу.

Комиссия, изучив документы (сведения и информацию), представленные сторонами, а также информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», установила следующее.

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регулируются статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Пунктом 1 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

В соответствии со статьей 39.11 ЗК РФ и постановлением администрации МО «Наримановский район» от 26.09.2017 № 1893 Организатором торгов объявлен открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Наримановский район, в 1 км юго-восточнее п. Караагаш, в 3 км северо-западнее п. Сенной, категория – сельскохозяйственного назначения общей площадью 360000 кв.м, кадастровый номер 30:08:130201:128, путем размещения извещения о проведении такого аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (номер извещения: 270917/0176523/02) (далее - Извещение).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Заявитель указывает на отсутствие информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Представитель Заказчика пояснил на рассмотрении жалобы, что на данном земельном участке не предусматривается строительство, именно, объекта капитального строительства.

Комиссия, учитывая основной вид разрешенного использования спорного земельного участка, не предусматривающий строительство объекта капитального строительства, считает вышеуказанный довод Заявителя несостоятельным.

На основании вышеизложенного, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «СТРОЙПАРТНЕР» на действия организатора торгов – администрации МО «Наримановский район» (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона заключение договора купли-продажи «земельного участка, расположенного по адресу: Астраханская область, Наримановский район, в 1 км юго-восточнее п. Караагаш, в 3 км северо-западнее п. Сенной., категория – сельскохозяйственного назначения общей площадью 360000 кв.м, кадастровый номер 30:08:130201:128. Разрешенное использование – для строительства тепличного комплекса. Обременения и ограничения земельного участка отсутствуют» (номер извещения, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>: 270917/0176523/02), необоснованной.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.